

Voll ausgestattete Wäscherei zu vermieten – sofort startklar



KI Titelbild

Objektnummer: 1633/551

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Gesamtfläche:	158,47 m ²
Lagerfläche:	32,00 m ²
Verkaufsfläche:	126,47 m ²
Kaltmiete (netto)	823,32 €
Kaltmiete	1.190,08 €
Betriebskosten:	366,76 €
USt.:	238,01 €
Provisionsangabe:	

4.284,29 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Felsinger

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12 / 10
3500 Krems an der Donau

T +436642208592

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Voll ausgestattete Wäscherei in Top-Lage – sofort startklar!

Attraktive Gewerbefläche auf einer stark frequentierten Straße in 1100 Wien!

Zum Angebot steht ein Geschäftslokal in gut sichtbarer Lage, das sich ideal für den Betrieb einer Wäscherei, Textilpflege oder eines vergleichbaren Gewerbes eignet. Das Geschäft befindet sich direkt an einer **Hauptstraße** und ist **direkt von der Straße aus erreichbar**.

Die Lage in einem **dicht besiedelten Wohngebiet mit zahlreichen Bewohnern** bietet ein interessantes Umfeld für einen kundenorientierten Betrieb. In unmittelbarer Umgebung befinden sich **Supermärkte, Restaurants und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs**. Zahlreiche Parkmöglichkeiten in der Umgebung erleichtern die Erreichbarkeit für Kunden und Lieferanten.

Ein weiterer großer Vorteil: **Die U-Bahn befindet sich nur ca. 2 Gehminuten entfernt** und sorgt für eine sehr gute öffentliche Erreichbarkeit.

-

Umfangreiche Ausstattung vorhanden

Das Geschäft verfügt bereits über eine umfangreiche Ausstattung und bietet damit eine sehr gute Grundlage für die Fortführung des bestehenden Betriebs oder eine vergleichbare gewerbliche Nutzung.

Inventar:

- 10 Waschmaschinen
- 3 Trockner
- 3 Bügelmaschinen
- 2 Verpackungsmaschinen

- 1 Dampferzeuger
- 1 Förderband
- 1 Kompressor
- 1 Pultmöbel
- 2 Kleiderständer
- 2 Kleiderstangen
- 5 Kleiderwägen

Ablöse

Für das vorhandene Inventar bzw. die bestehende Ausstattung ist eine **Ablöse vorgesehen**. Die Höhe der Ablöse wird **bei ernsthaftem und entsprechendem Interesse im persönlichen Gespräch bekannt gegeben**.

Großzügige Nutzflächen

Das Objekt besteht aus:

- **Hauptlokal: ca. 126,47 m²**
- **Magazin: ca. 32,00 m²**
- **Gesamtfläche: ca. 158,47 m²**

Für das Magazin fallen zusätzlich monatlich an:

- Hauptmietzins: € 35,84
- Betriebskosten: € 109,12
- gesetzliche Umsatzsteuer: € 28,99
- **Gesamt: € 173,95**

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ? Hauptstraßenlage mit guter Sichtbarkeit
- ? Direkter Zugang von der Straße
- ? Dicht besiedeltes Wohngebiet
- ? Zahlreiche Parkmöglichkeiten
- ? Supermärkte und Restaurants in unmittelbarer Umgebung
- ? U-Bahn nur ca. 2 Gehminuten entfernt
- ? Ca. 158,47 m² Gesamtfläche inkl. Magazin
- ? Umfangreiche Wäscherei-Ausstattung vorhanden
- ? Ideal für bestehenden Betrieb oder Neugründung

Eine interessante Gelegenheit für Unternehmer, die einen **bereits ausgestatteten Gewerbestandort in gut erreichbarer Wiener Lage** suchen.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Hinweis

Die in diesem Inserat angeführten Angaben und Informationen wurden teilweise vom Eigentümer übernommen und teilweise von uns selbst erhoben. **Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Haftung oder Gewähr übernommen.** Änderungen, Irrtümer und Zwischenverwertung vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die im Rahmen eines Vertragsabschlusses vereinbarten und geprüften Angaben.

Der Energieausweis wird noch nachgereicht.

Provision

3 Bruttomonatsmieten + 3% der Ablöse + gesetzliche Umsatzsteuer

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap